

**COMMISSIE WELSTAND EN MONUMENTEN  
2016-18**

**Verslag van de Commissie Welstand en Monumenten,  
gehouden op dinsdag 20 september 2016 in het Stadskantoor te Utrecht**

Aanwezig: P. van Assche, voorzitter, de leden H. van Dijk, N. Eerens, W. Galema,  
P. Grosfeld, H. Kijne en M. Schenk, M. Bracht (afdeling Stedenbouw),  
M. van der Wiel (secretaris) en C. Boogert (uitvoerend secretaris)

Afwezig : B. van Santen (afdeling Erfgoed)

OVERZICHT VERSLAG

- A Ingekomen stukken en mededelingen
- B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 6 september 2016
- C Algemeen
- D Bouwplannen
  - D1 Mineurslaan, nabij Beatrixgebouw en Knoopkazerne
  - D2 Stationsplein
  - D3 Vleutenseweg 420
  - D4 Brijlantlaan 9
  - D5 Hyperonenweg 2
  - D6 Blauwe-Vogelweg 23
- E Nagekomen plannen
  - E1 Robert Planquettelaan 19
  - E2 Duurstedelaan
  - E3 Atoomweg 79, 81 en Fermiweg 81, 91 en 93
  - E4 Nachtegaalstraat 80
- F Overige bouwplannen

Plannen met preadvies, lijst d.d. 15/09 2016.
- G Reclames
- H Rondvraag en sluiting

**A Ingekomen stukken en mededelingen**

Geen onderwerpen.

**B Notulen Commissie Welstand en Monumenten d.d. 6 september 2016**

De notulen van 06/09 2016 worden met enkele wijzigingen vastgesteld.

**C Algemeen**

Geen onderwerpen.

**D Bouwplannen**

**D1 Mineurslaan, nabij Beatrixgebouw en Knoopkazerne **16-26628****

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een fietsenstalling en een verhoogd publiek voetgangersgebied aansluitend aan het bestaande Stationsplein West en de Moreelsebrug*

Aanvraag: Gemeente Utrecht

Ontwerp : GroupA

(notulen 19/05 en 08/09 2015, 26/01, 23/02 en 22/03 2016)

De indeling van het Forum en de stalen balustrade in een vergrijsde, roestbruine tint – zoals eerder aan de commissie voorgelegd – zijn in de aanvraag opgenomen. De randen van de plantvakken worden in graniet voorgesteld en plaatselijk voorzien van houten zitvlakken. Als beplanting worden locatiebestendige grassen voorgesteld. In de houten balustradeleuning is een lichtlijn opgenomen en op het Forum komen lichtmasten.

*Conclusie*

De commissie vindt de omranding van de plantenbakken in graniet een grote verbetering. Zij herhaalt echter haar eerdere advies: de middenplaatsing van de plantenbakken blijft een bezwaar, evenals de kleur van de balustrade. De balustrade beslaat kortere en langere stukken; met name bij de korte stukken worden het incidenten en is het beoogde effect van een bindende lijn weg. Daarnaast wordt de confrontatie met de diverse bouwwerken groter in plaats van het samenvoegende effect. Een kleurstelling in aansluiting op de inrichting zou de geambieerde verbinding van het Forum beter waarmaken. De vormgeving van de balustrade heeft voldoende expressiviteit om als bijzonder element te binden. Eenheid in kleur en materialisatie is voor het Forum van belang. Een palet van hout (verkleurend in de tijd) met graniet en antracietkleurige (RAL 7016) elementen volstaat voor een volwaardige inrichting.

Met betrekking tot het beplantingsplan wordt wederom gesuggereerd om ook kleurrijkere en hogere soorten erin op te nemen. Een goede grondlaag voor de begroeide gevel is niet overtuigend in de voorstellen aangetoond, waarbij tevens wordt opgemerkt dat het grondvlak goed afgeschermd dient te worden. Bij de begroeide gevel wordt tevens een balustrade voorgesteld die afwijkt van de voorgestelde balustrade voor het hele Forum. De commissie realiseert zich dat de voorstellen zoals nu in een aanvraag omgevingsvergunning zijn verwerkt reeds eerder gepasseerd zijn, maar toen is er meer op hoofdlijnen geadviseerd. Bij het uitlichten van een deel van het Forum vallen de oplossing rond de trappen bij de fietsenstalling bij het Beatrixgebouw op alsook de beëindiging van het Forum aan de zijde Moreelsepark. Bij de fietsenstalling wordt een veelheid aan ingrepen voorgesteld, waardoor een rommelig beeld ontstaat. Ook het doortrekken van de balustrade wordt niet voorgesteld, wat inconsequent lijkt. Het Forum eindigt bij het Moreelsepark met een eigen type afscheiding op de rand. Ook hier zou je de vormgeving van de rest van het Forum verwachten.

Er wordt geattendeerd op de typologie van de letters bij de fietsenstalling: de belettering zou voor het hele Stationsgebied hetzelfde moeten zijn, dus het voorgestelde type belettering voor deze fietsenstalling is trendsettend. De gemeente zou opdracht kunnen verlenen voor het vaststellen van een typologie voor de beletteringen op het Forum, inclusief bewegwijzering.

De commissie constateert dat de aanvraag niet van een positief advies kan worden voorzien. De kleur van de balustrade en de plaatsing van de plantenbakken blijven als principieel bezwaar overeind. Daarbij dient de uitwerking van de gevels en beëindigingen bij de fietsenstallingen vormgegeven te worden in lijn met de rest van het Forum.

Aanvraag wordt voorzien van een negatief advies.

## D2 Stationsplein

16-24118

(Ont) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw met kantoren en bedrijven boven op de nieuwe terminal van de Uithoflijn*

Aanvraag: Het Platform Utrecht

Ontwerp : VenhoevenCS architecture+urbanism

(notulen 17/05 en 14/06 2016)

In de aanvraag zijn de eerder besproken onderdelen uitgewerkt. Vanuit de entreehal op maaiveld is zicht op de naastliggende OV-haltes. De granieten vloerafwerking van de (semi-)openbare ruimten op de begane grond en eerste verdieping is afgestemd op die van het aansluitende Stationsplein. Het verlichtingsplan wordt afgestemd op de openbare verlichting in de omgeving. De beplantingkeuze in gevels en daktuinen wordt bepaald door de specifieke functie en de omstandigheden ter plaatse. Op het hoogste dakvlak is de beplantingsstrook langs de gevels, rond de dakinstallaties, verbreed. De glazenwasinstallatie wordt ook voor groenonderhoud in de gevels ingezet. Het type reliëf voor de aluminium gevelcassettes is bepaald, maar de toepassingspatronen en de wisselende glansgraad zijn nog in onderzoek. Om de toepassing van reclame-uitingen te reguleren wordt een 'handboek' opgesteld.

De supervisor heeft aangegeven nog zorgen te hebben ten aanzien van de groentoe toepassingen die aansluiten op de openbare ruimte direct naast de entree, in combinatie met de balustrade langs de hellingbaan. Dit moet een hoogwaardig groenvulling worden en blijven. Tevens heeft hij bezwaar tegen de plaats van het hekwerk voor de hof.

*Conclusie*

De commissie is blij met de doorgevoerde aanpassingen en heeft vertrouwen in de verdere uitwerking en realisatie, ondanks het ontbreken van bemonstering. De twee opmerkingen van de supervisor worden gedeeld, met de aanvulling dat het onderhoud en het beheer van het groen heel goed geregeld moet worden. Daarnaast wordt aandacht gevraagd voor het grondpakket van de beplantingsbak om de gewenste hogere beplanting ook mogelijk te maken. Met betrekking tot de toepassing van licht dient de Kelvinkleur zorgvuldig bepaald te worden in samenspraak met de groenverlichting en rekening houdend met de woonfunctie en de plekken als de lift en fietsenstalling.

De richtlijnen voor de reclamevoering kunnen besproken worden met Bureau CWM.

De aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

## D3 Vleutenseweg 420

IA-14-01674

(St) *Indicatieaanvraag voor het verbouwen van een voormalig schoolgebouw tot appartementencomplex en kinderdagverblijf*

Ontwerp : KRAAC

Tegen de zijvleugels van het historische schoolgebouw aan de Vleutenseweg wordt langs de dwarsstraten drielaagse nieuwbouw voorgesteld. Aan de Curaçaostraat is op de begane grond en eerste verdieping een kinderdagverblijf ondergebracht, daarboven appartementen. De invulling van begane grond in de nieuwbouw aan de Paramaribostraat is nog niet bepaald, voor de twee verdiepingen worden appartementen voorgesteld.

In de gemetselde gevels zijn op de verdiepingen de dubbele deuren en vensters verticaal gekoppeld. De oud- en nieuwbouw wordt verbonden door een glazen pui. In het voormalige schoolgebouw worden appartementen gemaakt. Op de centrale uitbouw in de achtergevel komt een tweelaagse glazen opbouw voor de lift.

Aan de Paramaribostraat bevindt zich een afsluitbare doorrit naar parkeerplaatsen op het binnenterrein. Naast de parkeervoorziening liggen in het binnenterrein fietsenstallingen en een buitenruimte voor het kinderdagverblijf.

*Conclusie*

De commissie mist zowel inzage in de context als in de aansluitingen op de belendende bebouwing. Zij kan zich in principe de toevoeging van beide volumes goed voorstellen in relatie tot het voormalige schoolgebouw, maar adviseert deze meer als zelfstandige blokken toe te voegen en niet 'aan elkaar te smeden' zoals gebeurt door het voorgestelde tussenlid. Dit tussenlid kan ook een voeg of snede zijn, geen volume met een functie. De aansluiting op het maaiveld moet zo open mogelijk. Door de vloerband en het hekwerk vallen de verticale hoge gevelopeningen uiteen; deze kunnen sterker als een geheel vormgegeven worden.

De commissie wil bij een volgende planbehandeling graag de bemonstering zien. Het type metselwerk en de kleur evenals het voegwerk zijn hier cruciaal in relatie tot het schoolgebouw en voor de inpassing in de omgeving.

Het inperken van de buitenruimte dient gecompenseerd te worden door maaiveldbeplanting, waarbij vanaf de straat de kwaliteit van de binnenruimte beleefd kan worden. De liftopbouw op het bestaande gebouw is denkbaar, maar meer verfijnd en afgestemd op het gebouw.

De commissie is benieuwd naar de wijze waarop in het voormalige schoolgebouw de nieuwe functie wordt ingepast. Zij vraagt daarbij aandacht te hebben voor de door de afdeling Erfgoed gemaakte waardestelling.

#### **D4 Briljantlaan 9**

(St) *Ontwerp nieuwbouw 232 studentenwoningen*

Aanvraag: GTZ Beleggingen

Ontwerp : Jillis Kinkel architect

(notulen 26/07 en 06/09 2016)

Architect Kinkel voorziet de keramische gevels van de appartementenblokken van eenvormige, verdiepinghoge vensters. De ordening van de gevelopeningen is in een aantal varianten onderzocht. Van het kleine blok krijgt de gevel aan de Vaartsche Rijn een driehoekige optrekking, verwijzend naar de oude bedrijfsbebouwing in het gebied.

##### *Reactie van de commissie*

De commissie complimenteert de architect met de getoonde oplossing van de keramische gevelbekleding, waardoor hij zowel op stedenbouwkundig niveau als op uitwerkingsniveau een goede oplossing heeft gevonden. Het gebouw krijgt hierdoor een krachtige, stevige uitstraling. De extra decoratieve elementen worden niet nodig geacht.

Met betrekking tot de gevelopeningen gaat de voorkeur uit naar de verspringende ramen - onder voorbehoud van bruikbare woningplattegronden. Om dit te realiseren kan, naast het zoeken naar een oplossing in het verschuiven van de plattegronden, mogelijk ook een verbreding van enkele vensters het gewenste gevelbeeld opleveren. Geadviseerd wordt de afgesneden gevelopeningen op de randen achterwege te laten. Een strakkere indeling van de kopgevel van het kleine blok is denkbaar vanwege de referentie naar de gevel van een loods. Een bijzonder behandeling van dit blok wordt toegejuicht, maar niet door middel van een schijngevel.

Bij een volgende planbespreking wordt de commissie graag geïnformeerd over de definitieve kleur van de keramische tegel en de detaillering van de kozijnen (randen, profielen, lekdorpels, etc.).

#### **D5 Hyperonenweg 2**

**16-22827**

(O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsgebouw*

Aanvraag: Europackers Vastgoed

Ontwerp : H. Hardeman

Het bedrijfscomplex bestaat uit een rechthoekige hal en een drielaags kantoorgebouw op de hoek met de Atoomweg. De plint van beide bouwdelen is van donkergrijs beton, de halgevels daarboven van aluminiumkleurige metalen panelen. De verdiepinggevels van het kantoorblok zijn met antracietkleurige metalen panelen bekleed. De vensters daarin worden door dichte delen in houtmotief tot horizontale stroken gekoppeld. De entree is voorzien van een uitgebouwd, tweelaags kader met hetzelfde houten uiterlijk. Een hoekvenster in de halgevel is eveneens van een hout(achtige) omkadering voorzien.

##### *Conclusie*

De commissie staat sympathiek tegenover het idee om hout toe te passen als referentie naar de functie van het bedrijf. Zij ziet echter kansen om dit meer architectonisch in de gevel te verwerken dan als versiering (geen echt hout en grafisch toegepast). Door meer rust in de gevel te brengen en het hout ook eerlijker als hout toe te passen kan op deze prominente locatie aan een van de hoofdentrees naar de stad een architectonisch beter gebouw verrijzen. De gepresenteerde eenvoud van de loods kan ook doorgevoerd worden in het kantoorgebouw en tegelijkertijd leiden tot een bijzonder gebouw. De keuze voor het soort hout is heel belangrijk, bijvoorbeeld op aspecten als vergrijzen.

De commissie ziet een aangepast voorstel tegemoet en houdt de aanvraag vooralsnog aan.

- D6 Blauwe-Vogelweg 23** **16-19515**  
 (B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het restaureren en uitbreiden van een monumentale boerderij*  
Ontwerp : Monumenten Adviesburo Delfgou  
 (notulen 23/08 2016)  
 De plint in de stalgevel is behouden en de glazen invulling is verfijnd en van reliëf voorzien. Tot de hoogte van de metselwerkgevel zijn houten lamellen in de pui opgenomen. De zijgevel van het voorhuis wordt gerespecteerd en de volledig glazen toevoeging als zelfstandig volume tegen voorhuis en stalgevel geplaatst. Dak en gevel krijgen een regelmatige indeling met reliëf. De glazen voorgevel is voorzien van met koper beklede lamellen.  
*Conclusie*  
 De commissie vindt de doorgevoerde aanpassingen een verbetering en voorziet de aanvraag van een positief advies.
- E Nagekomen plannen**
- E1 Robert Planquettelaan 19** **16-24923**  
 (R) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van twee dakkapellen in het zijgeveldakvlak van de woning*  
Ontwerp : Volpe Architecten  
 Voor het vanuit de openbare ruimte zichtbare, gebogen zijdakvlak zijn ter hoogte van de eerste en tweede verdieping van tweemaal twee dakkapellen van gelijke breedte voorgesteld. De hoogst geplaatste dakkapellen zijn wat lager dan die eronder.  
*Conclusie*  
 Volgens de criteria voor dakkapellen in de welstandsnota is plaatsing in het hoogste dakvlak niet toegestaan. De commissie ziet hier echter redenen om van dit criterium af te wijken. Het betreft bijzondere architectuur die de dubbele plaatsing op twee verdiepingen verdraagt, zelfs evenwichtiger dan op een verdieping. Echter in vormgeving kan beter aangesloten worden op de bestaande architectuur door een aan de Amsterdamse School gerelateerde stijl te kiezen. Ook is het wenselijk om de bovenste dakkapel minder hoog te maken dan die eronder en deze uit te lijnen op de uitbouw aan de andere zijde van de woning. Aanvraag wordt aangehouden in afwachting van een aangepast plan.
- E2 Duurstedelaan**  
 (O) *Ontwerp nieuwbouw 13 woningen*  
Aanvraag: AM  
Ontwerp : AM Concepts  
 (notulen 12/07 2016)  
 De afscheiding tussen de openbare groenvoorziening aan de Duurstedelaan en de zijtuin van de eindwoning is nu volledig als haag voorgesteld. Het ritme van de wisselende gevelindelingen is rustiger geworden. Voor het gevelmetselwerk is een bruingele baksteen voorgesteld dat past bij de rest van het blok. Optioneel kan het dakterras op de tweede verdieping, aan de tuinzijde van de woningen, worden bebouwd. De achtergevel wordt in dat geval in hetzelfde metselwerk verhoogd en voorzien van een venster dat ook op de eerste verdieping is toegepast.  
*Reactie van de commissie*  
 De aanpassingen worden als verbeteringen beschouwd. Een aanvraag omgevingsvergunning wordt tegemoet gezien.
- E3 Atoomweg 79, 81 en Fermiweg 81, 91 en 93** **16- 24293**  
 (O) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een distributiecentrum met kantoor*  
Aanvraag: Somerset Real Estate A XL  
Ontwerp : FIT Ingenieurs  
 Bestaande bedrijfsbebouwing wordt door een rechthoekig nieuwbouwwolume vervangen. De gevelopbouw bestaat uit een begane grond van prefabbeton en een opbouw van verticale, antracietkleurige metalen panelen. De aluminiumkozijnen zijn eveneens antraciet.  
*Conclusie*  
 Aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand, passend in de omgeving. Aanvraag wordt voorzien van een positief advies.

**E4 Nachtegaalstraat 80 (gemeentelijk monument)****16-03716**

(B) *Aanvraag omgevingsvergunning voor het maken van een inpandige scheiding tussen de woning en de winkel in een monumentaal pand*

Aanvraag: afdeling Juridische Zaken, gemeente Utrecht

De afdeling Juridische Zaken vraagt de commissie om advies vanwege een lopende bezwaarprocedure.

*Conclusie*

De zorgvuldige schouw vanuit de afdeling Erfgoed heeft geleid tot een advies waarin geconstateerd wordt dat er geen monumentale waarde in het geding zijn bij de diverse ingrepen. Dit wordt op alle punten gedegen gemotiveerd en geeft de Commissie Welstand en Monumenten geen enkele aanleiding om anders te adviseren. Het feit dat de reversibiliteit in ogenschouw wordt genomen is hierbij een belangrijk uitgangspunt evenals de voorwaarden mogelijke monumentale schade bij de verbouw te vermijden.

Heroverweging leidt niet tot een andere advisering, aanvraag blijft voorzien van een positief advies.

**F Overige plannen**

De plannen, genoemd in de lijst d.d. 15/09 2016, zijn met een preadvies van de secretaris aan de commissie voorgelegd. De leden van de commissie hebben na een schriftelijke ronde besloten de advisering over te nemen. De preadvisering is verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria, zoals vastgelegd in de welstandsnota.

Samenvattend:

Open : Verandering en handhaving zijn beide mogelijk, zowel naar structuur als naar architectuur.

Respect : Essentiële eigenschappen van de aanwezige bebouwings- en omgevingskarakteristiek worden gerespecteerd.

Behoud : Behoud en herstel van het aanwezige bebouwingsbeeld en versterken van de bestaande of historisch bepaalde karakteristiek van stedenbouwkundige, architectonische, landschappelijke of cultuurhistorische aard.

Stimulans: Het gebied vraagt vanwege zijn bijzondere of markante karakter extra aandacht voor versterking en stimulering van het beeld.

Indien van toepassing, zijn de aanvragen getoetst aan de (welstands)criteria, zoals geformuleerd in de welstandsnota. De lijst is ter inzage op het secretariaat en in te zien via de website <http://www.welstandutrecht.nl>.

**H Rondvraag en sluiting**

De volgende commissievergadering vindt plaats op 4 oktober 2016.

De voorzitter,

De secretaris,

P. van Assche

M. van der Wiel

Per 1 juli 2004 wordt de welstandsadvisering verricht op basis van de aan de verschillende beleidsniveaus verbonden criteria zoals geformuleerd in de welstandsnota 'De schoonheid van Utrecht' (vastgesteld door de raad van de gemeente Utrecht d.d. 24 juni 2004).

(O) = open (R) = respect (B) = behoud (St) = stimulans (Ont) = ontwikkelingsgebied